Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER

del av Alvesta 15:11

Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2022-04-11
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Fredrik Johansson
Exploateringsingenjör

Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Serv — Servitutsområde
- BÅGEN — Kvartersnamn
- 2 — Registernummer för fastighet
- VEGBY 6:14 — Traktnamn och registernummer för fastighet
- s — Samfällighet
- Lr — Ledningsrätt
- ga:12 — Registernummer för gemensamhetsanläggning
- Byggnader (huslivet)
- Byggnader (takkonturen)
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Järnvägsspår
- Brunn, källa
- Fornlämning
- Elledning ovan mark
- Elledning i mark
- 0,0 — Avvägd höjd
- + 0,0 — Fastställd gatuhöjd
- Nivåkurva



SKALA 1:20 000




SKALA 1:2000 (A3)

# ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
## del av Alvesta 15:11
Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2022-04-14

Sara Andersson
planchef

Sofie von Elern
planarkitekt

## BETECKNINGAR

### STADSPLANEKARTA

#### A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- OMRÅDESGRÄNS ÖVER VILKEN UTFART ICKE FÅR ANORDNAS

#### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS
- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER
- A — OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- Js — OMRÅDE FÖR STORINDUSTRIÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDE
TRAFIKOMRÅDE
- J — OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSÄNDAMÅL

REKREATIONSOMRÅDE
- IO — OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL

#### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u — MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- z — MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- p — ILLUSTRATIONSVIS INLAGD PARKERING
- 0,0 — BYGGNADSHÖJD
- +000,0 — GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+000,0) — GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +000,0 — GATUHÖJD

planområde

Ändringen avser att bestämmelse om byggnadshöjd justeras och ändras till nockhöjd samt att bestämmelser om totalhöjd för ackumulatortank och exploateringsgrad läggs till:
h1 20 - Högsta nockhöjd är 20 m
h2 35 - Högsta totalhöjd för ackumulatortank är 35 m
e1 50 % - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Planbestämmelser markerade med rött kryss har tagits bort

Genomförandetiden är 5 år

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-05-10, § 41

EBBA LEJEBY
NÄMNDSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2022-06-07

Alvesta kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Sofie von Elern
Planarkitekt
0472-152 53
sofie.von.elern@alvesta.se

**LAGAKRAFTBEVIS**

Datum

2022-06-07

## Ändring av detaljplan A111 för del av Alvesta 15:11 i Alvesta tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2022-05-10, § 41 detaljplan för del av Alvesta 14:50 i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2022-05-16.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2022-06-06.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2022-06-07.

Tidigare har granskningsutlåtandet översänts.

När arkivbeständiga handlingar tagits fram kommer dessa att översändas.

i tjänsten

Sofie von Elern
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

# Ändring av detaljplan A111 för del av Alvesta 15:11 i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Detaljplan A111

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING


INLEDNING ..... 2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR ..... 5
PLANFÖRSLAG ..... 7
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET ..... 8
GENOMFÖRANDE ..... 12

# INLEDNING

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan A111 syftar till att möjliggöra mark för stor-industriändamål inom den aktuella fastigheten. Högsta byggnadshöjd är reglerad till 8 m.

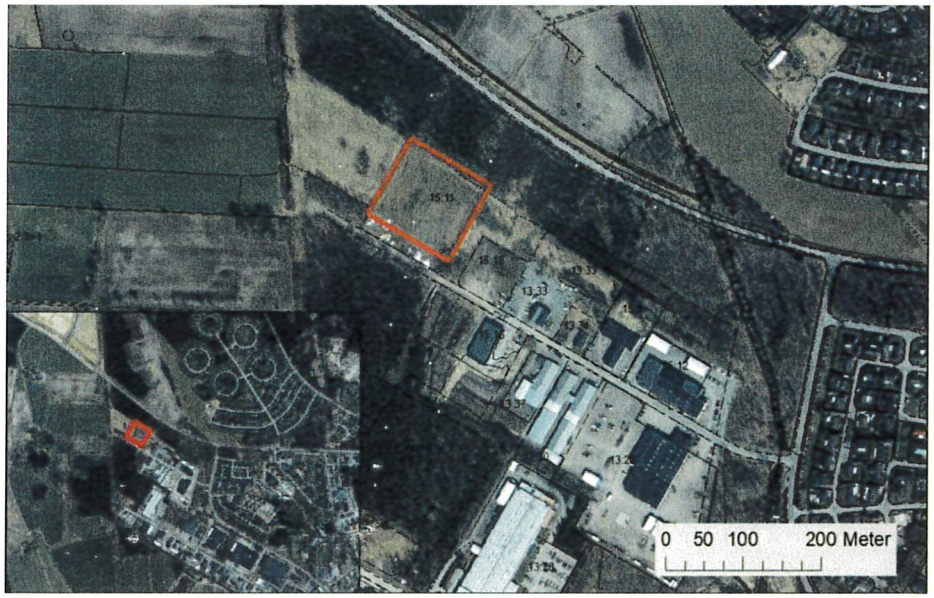
Syftet med ändring av detaljplan A111 för del av fastigheten Alvesta 15:11 är att medge en högre byggnation. På så sätt ska ett värmeverk möjliggöras inom fastigheten. I planen justeras bestämmelsen om högsta byggnadshöjd och ändras till nockhöjd. Bestämmelser läggs även till som reglerar totalhöjd för ackumulatortank och en begränsning av exploateringsgrad, som tidigare varit oreglerat. Ändringen bedöms inrymmas inom syftet storindustriändamål i den ursprungliga detaljplanen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900, PBL).

## PLANDATA

### Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger vid Ilabäcksvägen i västra Alvesta och omfattar del av fastigheten Alvesta 15:11. Planområdet har avgränsats till den del av fastigheten Alvesta 15:11 som ligger 20 meter in på fastigheten från Ilabäcksvägen. Fastighetens areal är ca 1,6 ha och planområdet avser ett område på ca 1,3 ha.



### Markägoförhållanden

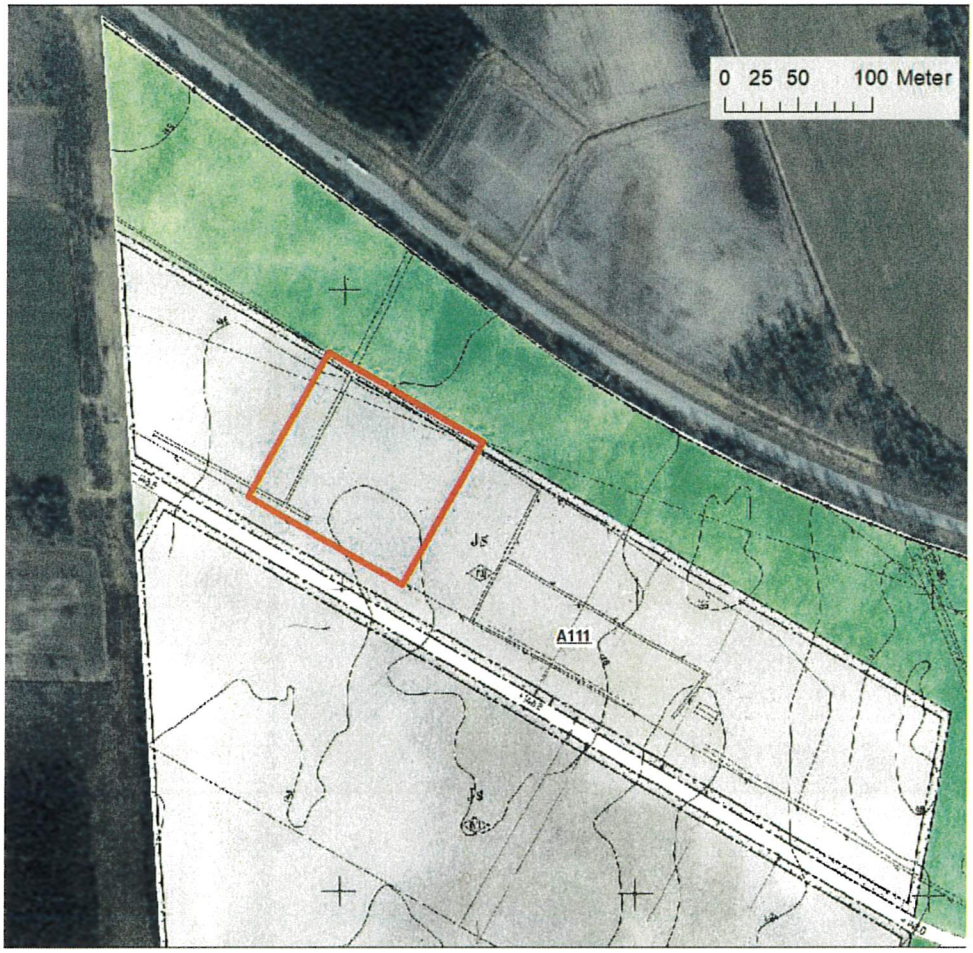
Fastigheten ägs av Alvesta kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

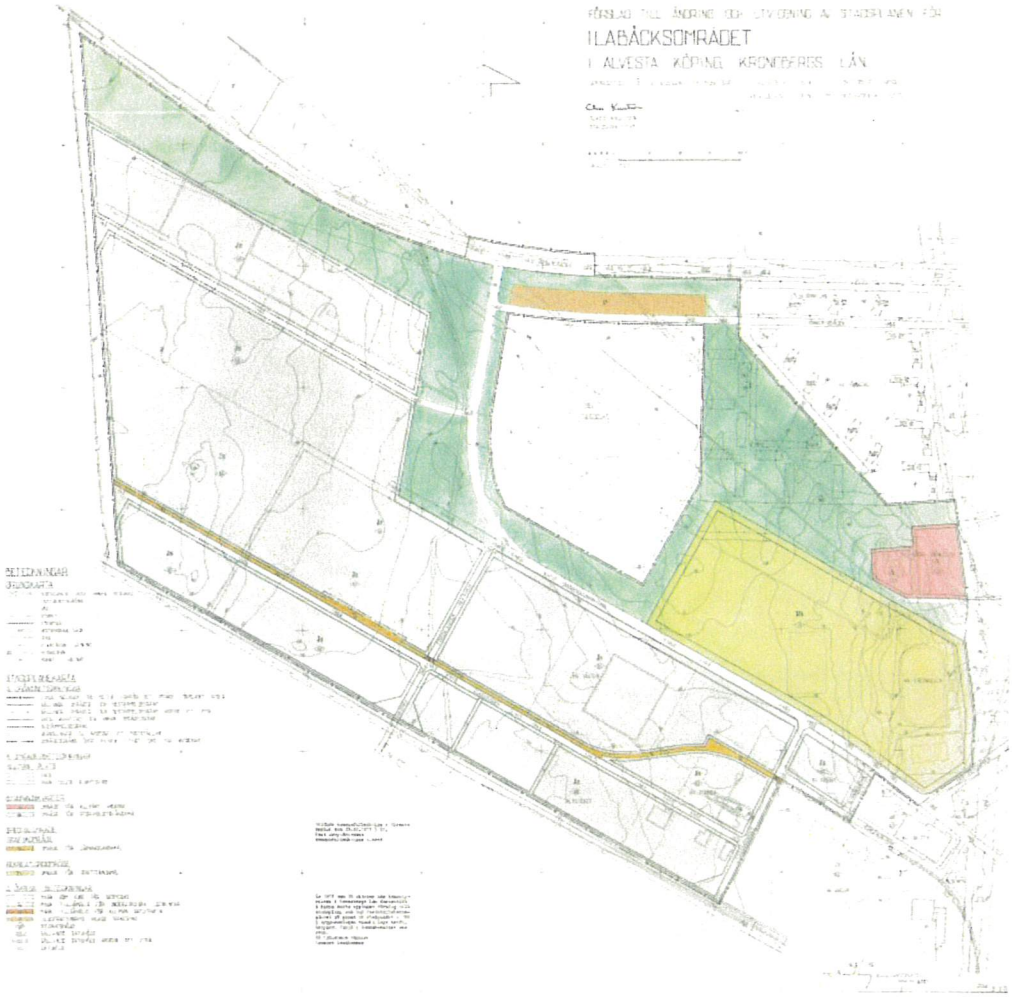
### Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplan A111 för Ilabäckområdet (antagen 1971-02-23). Fastigheten Alvesta 15:11 regleras som mark med ändamålet storindustri med en byggnadshöjd på maximalt 8 m.

Eftersom ärendet hanterar ändring av en gällande detaljplan ska prövningen enbart avse den förändring som föreslås.




*Planområdet i förhållande till befintlig plan A111*




*Detaljplan A111, hela plankartan. Delar av det östra området av plankartan har efter antagandet ersatts med nya detaljplaner, se bild nedan.*




*Gällande delar av detaljplan A111 markerade i turkosblått.*

### Översiktsplan

Den aktuella fastigheten är inom ett område som i den Fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort (antagen av KF 2017-11-28, § 117) är utpekat som område för verksamheter (planlagd mark, ej genomförd). Planändringen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

### Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-02-23 (SBN § 6) att förslag till ändring av detaljplan ska upprättas och samrådas.

### Riksintressen

Berörs inte av planförslaget

### Mellankommunala intressen

Berörs inte av planförslaget

## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation

Marken är sedan tidigare grovterrasserad.



## Befintlig bebyggelse

Fastigheten är obebyggd.

## Gator och trafik

Fastigheten avsluter till den kommunala gatan Ilabäcksvägen.

## Teknisk försörjning

Vatten och avlopp och andra nödvändiga tekniska förutsättningar är utbyggt till området.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet. Ingrepp i och runt fornlämningar kan kräva tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950).

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## Geotekniska förhållanden

Enlig SGUs jordartkartering utgörs området av glacial silt. Marken bedöms vara lämplig för byggnation vilket också har fastställts genom tidigare planläggning men i och med att planändringen medger en högre byggnation kan belastningen av marken bli större. Beroende på byggnationens belastning av marken kan någon typ av förstärkningsåtgärd bli nödvändig, så som pålning. Exploatören ansvarar för att utreda och säkerställa byggnationens grundläggning utifrån de geotekniska förutsättningarna på platsen.

# PLANFÖRSLAG

## Ändrad byggrätt

Ändringen av detaljplanen ger en förändrad byggrätt inom del av fastigheten Alvesta 15:11. Ändringen avser följande bestämmelser:

Den tidigare bestämmelsen om högsta byggnadshöjd 8 m byts ut mot bestämmelsen **h1** - Högsta nockhöjd är 20 m. Bestämmelsen om högre höjd behövs för att inrymma byggnaden för den planerade verksamheten. Att nockhöjd regleras istället för byggnadshöjd görs med hänsyn till Boverkets rekommendationer om hur höjd på byggnader ska regleras.

Den planerade verksamheten kommer utöver byggnaden inkludera byggnadsverk som en ackumulatortank och en skorsten, vars höjd överstiger 20 m. Dessa anläggningar klassas inte som byggnader och har inte ett yttertak. Därmed träffas de inte av Boverkets definition av nockhöjd: "*nockhöjd: avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del*" (BFS 2020:5). Istället kan dessa byggnadsverk regleras genom totalhöjd. Högsta totalhöjd för ackumulatortank regleras till 35 m genom bestämmelse **h2**. Högsta totalhöjd för skorsten bedöms inte lämpligt att reglera då det är miljötillståndet för verksamheten som avgör hur hög skorstenen ska vara.

Den befintliga detaljplanen begränsar inte utnyttjandegraden. När en högre höjd på bebyggelsen tillåts inom planområdet bedöms det lämpligt att begränsa utnyttjandegraden av fastigheten. Utnyttjandegraden begränsas genom bestämmelsen **e1** - största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

De nya bestämmelserna gäller 20 m in på fastigheten Alvesta 15:11. Anledningen till avgränsningen är att den högre bebyggelsen inte ska hamna för nära vägen, vilket bedöms olämpligt ur ett visuellt perspektiv avseende bebyggelsen förhållande till gaturummet.

# KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

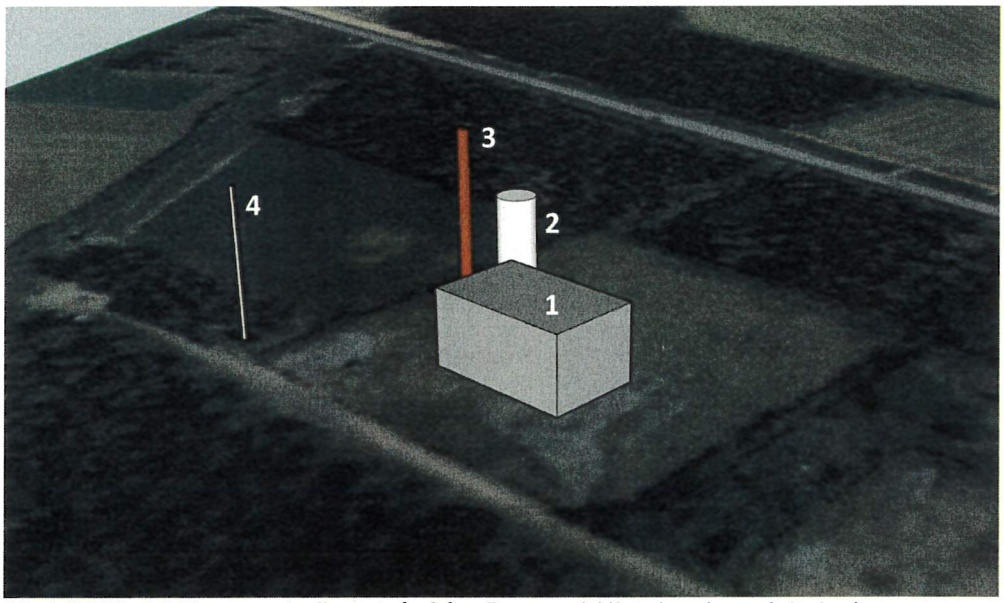
## Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ändringen av detaljplanen avser endast en justering höjd på byggnader och byggnadsverk och en begränsning av utnyttjandegrad. Mängden hårdgjord yta i förhållande till gällande plan bedöms inte öka, men möjligen minska i och med begränsningen av utnyttjandegraden. Bedömningen är att inga miljökvalitetsnormer påverkas av förslag till ändring av gällande detaljplan.

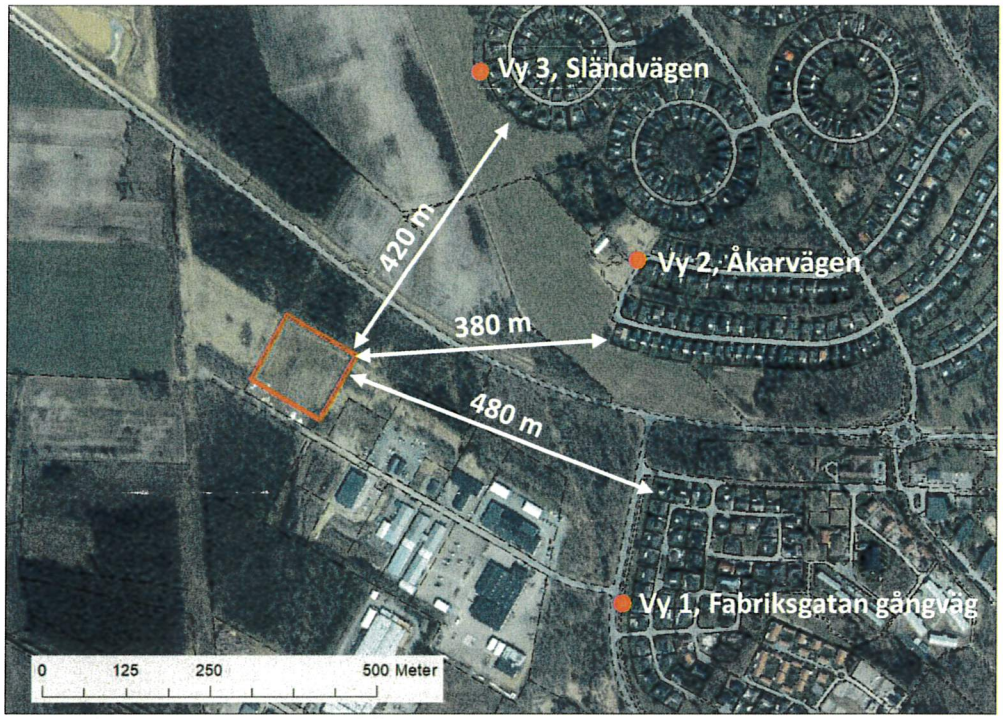
## Visuell miljö och landskapsbild

Då byggrätten justeras avseende höjd på byggnad och ackumulatortank, kan den planerade anläggningen ge en visuell påverkan på omgivningen och därmed påverka landskapsbilden. Det bedöms vara av störst betydelse att utreda den visuella påverkan vid närliggande bostadsområden, då visuell påverkan på industriområdet inte bedöms ha någon större betydelse.

En visuell studie har gjorts genom fotomontage utifrån en SketchUp-modell med en möjlig ny bebyggelse utformad med de högsta höjderna detaljplanen tillåter, d v s 20 m hög byggnad. Studien visar tre vyer från närliggande bostadsområden vid Fabriksgatan och Påvelsgård.




*Modell i SketchUp som studien utgår från. Byggnad (1) och ackumulatortank (2) är ritade med de högsta höjderna som detaljplanen tillåter (20 resp 35 m). Skorstenen (3) är i modellen 55 m hög. I modellen har även en befintlig mast (4) intill planområdet på 40 m lagts in. Masten har använts som referens för att säkerställa att fotomontagen ger en rimlig bild av förväntad påverkan.*



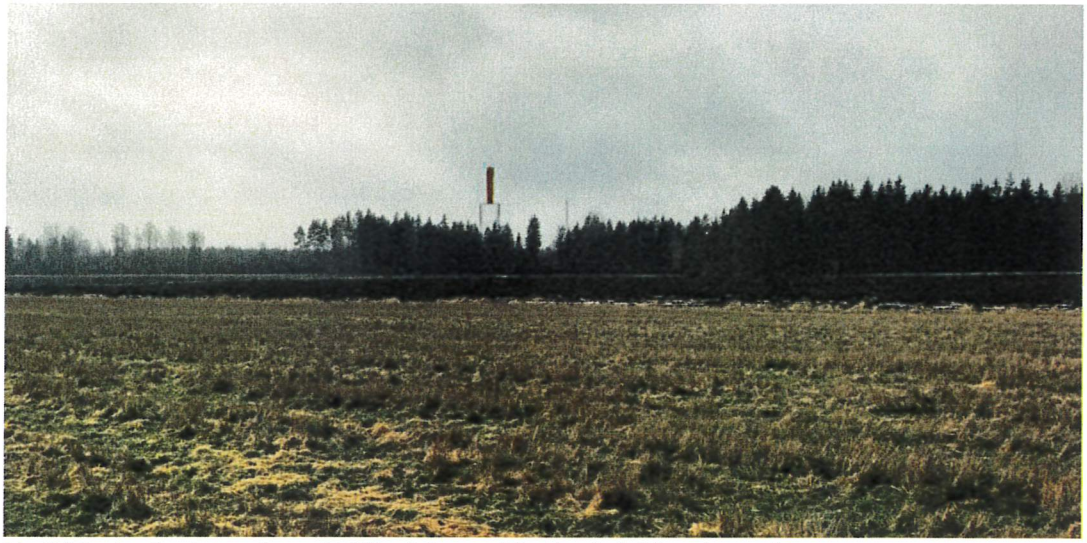

*Den visuella studien har gjorts från tre platser som ligger intill befintliga bostäder. Avstånden mellan planområdets ytterkant och bostäder är ca 400-500 m.*



*Vy 1 från gångvägen vid Fabriksgatan. Endast skorstenen skymtas bakom befintlig verksamhetsbebyggelse.*



*Vy 2 från Åkarvägen, Påvelsgård. Skorsten, ackumulatortank och en liten del av byggnaden kan skymtas bakom befintlig skogsvegetation på utmed Värnamovägen.*



*Vy 3 från jordbruksmarken vid Sländvägen, Påvelsgård. Skorsten och ackumulatortank blir synliga. Byggnaden bedöms till största del döljas av befintlig skogsvegetation mellan Värnamovägen och planområdet.*

Bedömningen är att planändringen och den planerade anläggningen ger viss men ringa påverkan på den visuella miljön och landskapsbilden genom att framförallt skorsten och ackumulatortank, och från några platser byggnaden, blir synliga vid befintlig bostadsbebyggelse. Byggnadsverken bedöms vara element som man kan förvänta sig i en tätortsmiljö och bedöms därmed inte medföra en betydande olägenhet.

**Hälsa och säkerhet**

Platsen har redan bedömts lämplig för industriändamål i befintlig detaljplan. Ändringen avseende höjd på byggnad och byggnadsverk bedöms inte leda till en annorlunda bedömning avseende konsekvenser

för hälsa och säkerhet. Eventuella störningar som kan komma att uppstå från planerad verksamhet hanteras i verksamhetens tillståndsprocess för miljöfarlig verksamhet. I tillståndet avgörs vilka krav som kommer ställas för att minimera påverkan.

### Ekonomiska konsekvenser

En justering av byggrätten för att möjliggöra den planerade verksamheten ger ökade möjligheter att nyttja redan planlagd industrimark och befintliga investeringar i infrastruktur.

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap. 34 § PBL och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda och bedöma om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

### Förutsättningar

Planområdet är enligt gällande detaljplan avsett för storindustriändamål och är idag obebyggt.

### Planens styrande egenskaper

Ändringen av detaljplanen medger en förändring av högsta byggnadshöjd från 8 m till högsta nockhöjd 20 m inom planområdet. Utöver det regleras högsta totalhöjd för ackumulatortank till 35 m. Utnyttjandegraden, som i den befintliga detaljplanen inte har någon begränsning, begränsas i förslaget till en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean.

### Planens tänkbara effekter

Planändringen bedöms kunna möjliggöra för ett nytt värmeverk som förväntas kunna anläggas under genomförandetiden (5 år). Justeringen av byggnadshöjd kommer innebära vissa konsekvenser avseende visuell miljö och landskapsbild. Konsekvenserna anses inte vara betydande.

### Bedömning

Ändringen av detaljplanen medför ringa konsekvenser avseende visuell miljö och landskapsbild och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

# GENOMFÖRANDE

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget var utsänt för samråd under december 2021- januari 2022 och utställt för granskning under mars 2022. Detaljplanen bedöms kunna antas under våren 2022. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetid avser de frågor som hanteras i planändringen. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser därefter att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

### Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan justeras det planbestämmelser i detaljplan A111 som ändringen avser.

## Ekonomiska frågor

Alvesta Energi AB står för kostnaden för ändringen av detaljplanen, vilket har reglerats genom planavtal.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Konsekvenser på fastighetsnivå

| Fastighet (inom planområdet) | Sammanfattning av konsekvenser |
|---|---|
| Alvesta 15:11 | Större delen av industrifastigheten ges en ändrad byggrätt genom att högsta byggnadshöjd 8 meter ändras till högsta nockhöjd 20 m och bestämmelser läggs till om högsta totalhöjd för ackumulatortank (35 m) och utnyttjandegrad 50 %. Utanför planområdet kvarstår tidigare regleringar. |

| Fastighet (utanför planområdet) | Sammanfattning av konsekvenser |
|---|---|
| Fastigheter vid Ilabäcksvägen, Fabriksgatan, Påvelsgård, Forsdala. | Närliggande industrifastighet Alvesta 15:11 ges en ökad byggnadsrätt i avseende nockhöjd och totalhöjd för ackumulatortank. Ändringen medför mindre konsekvenser visuellt. |

| | |
|---|---|
| | Konsekvenserna bedöms inte medföra betydande olägenhet. |

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planchef Sara Andersson medverkat.

Alvesta 2022-04-14

Sofie von Elern

Planarkitekt

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden 2022-05-10 § 41

Ebba Lejeby
Nämndsekreterare
Beslutet har vunnit laga kraft 2022-06-07

# FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR

# I LABÄCKSOMRÅDET

## I ALVESTA KÖPING, KRONOBERGS LÄN.

UPPRÄTTAT Å STADSARKITEKTKONTORET I ALVESTA DEN 10 OKTOBER 1969.
REVIDERAT DEN 26 NOVEMBER 1970.

Claes Knutson
CLAES KNUTSON
STADSARKITEKT

50 40 30 20 10 0 50 100 150 200 M
SKALA 1:2000

## BETECKNINGAR

### GRUNDKARTA

- BOSTADSHUS RESP. ANNAN BYGGNAD
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄG
- STAKET
- STENMUR
- VATTENDRAG, BÄCK
- DIKE
- ELEKTRISK LEDNING
- NIVÅKURVA
- PUNKT I RUTNÄT

### STADSPLANEKARTA

#### A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN TRE METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- OMRÅDESGRÄNS ÖVER VILKEN UTFART ICKE FÅR ANORDNAS

#### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A — OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- Js — OMRÅDE FÖR STORINDUSTRIÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDE

TRAFIKOMRÅDE

- Tv — OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSÄNDAMÅL

REKREATIONSOMRÅDE

- Fc — OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL

#### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- U — MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- G — MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- P — ILLUSTRATIONSVIS INLAGD PARKERING
- 6.0 — BYGGNADSHÖJD
- +000.0 — GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+000.0) — GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +000.0 — GATUHÖJD

Tillhör kommunfullmäktige i Alvesta beslut den 23.02.1971 § 37.
Knut Aaby-Ericsson
kommunfullmäktiges v.ordf.

År 1971 den 25 oktober har länsstyrelsen i Kronobergs län fastställt å denna karta upptaget förslag till stadsplan; och har fastställelsebeslutet på grund av stadgandet i 150 § byggnadslagen vunnit laga kraft, betygar. Växjö i landskansliet som ovan.
På tjänstens vägnar:
Lennart Landhammar

163/72
BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr: A111

S 270 MJ

Svenska Reproduktions AB, Stockholm 1972

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Arkiv nr A 111

BESKRIVNING
tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Ilabäcksområdet i Alvesta köping, Kronobergs län, upprättat den 10 oktober 1969 av arkitekt SAR Claes Knutson, Alvesta.

Gällande planer.
För delar av området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 14 mars 1947 och den 10 december 1954 samt av länsstyrelsen i Kronobergs län den 17 juli 1963, den 30 april 1965, den 10 november 1967, den 7 mars 1969 och den 18 april 1969.

Områdets belägenhet.
Området är beläget i västra delen av samhället och söder om väg nr 27, Alvesta - Ljungby, och norr om järnvägen Alvesta - Värnamo.

Områdets beskaffenhet och terrängförhållanden.
Området har inga väsentliga nivåskillnader. Genom området flyter en mindre bäck, Ilabäcken. Området är delvis skogbevuxet och består delvis av åker och äng. Undergrunden är pinnmo.

Områdets disposition.
Utvidgningen avser en utvidgning västerut av fastställd stadsplan. Planförslaget överensstämmer i allt väsentligt med reviderat förslag till generalplan för Alvesta. Ett grönområde på ömse sidor om Ilabäcken avskiljer bostadsområdet från industriområdet. Industriområdet sammanhänger med industriområde i fastställd plan, och bostadsområdet är beläget väster om befintligt bostadsområde och skiljt från detta genom ett parkområde. Detta parkområde är i fastställd plan utlagt som bostadsområde, men detta område är ej ännu bebyggt och bevuxet med vacker granskog, och det har ansetts lämpligt att avskilja befintlig och kommande bostadsbebyggelse genom ett väl tilltaget parkområde.
Förutom denna ändring av fastställd stadsplan upptager förslaget endast en mindre ändring i sydvästra delen, genom att en kortare, ännu ej utbyggd gata, Sliparegatan, borttagits och utlagts till industriområde i likhet med omgivande kvarter, samt en mindre uträtning av idrottsområdets nordvästra hörn. Längs väg 27 har inlagts parkområde, och grönområdet mellan väg 27 och industriområdet är anpassat efter befintligt skogsområde.

Bostadsområdet.

Bostadsområdet är utformat som en elastisk stadsplan med byggnadsrätt för en bruttovåningsyta av 40.000 kvm, och avses inrymma 500 - 600 bostadslägenheter och avses få sin uppvärmning från befintlig värmecentral vid angränsande bostadsområde, vilken central dimensionerats för att kunna betjäna även detta område.

Bostadsområdet har dock för närvarande undantagits från fastställelse, på grund av att planbestämmelser för elastiska bostadsområden är föremål för utredning av Statens planverk och alltså för närvarande ej kan medtagas, enligt samråd med länsarkitekten.

Biluppställningsplatser.

Biluppställningsplatser avses ordnas på tomtmark samt på område mellan bostadsområdet och väg nr 27.

Avloppsfrågan.

Avloppsfrågan redovisas i särskild avloppsutredning.

Samråd.

Samråd har ägt rum med länsarkitekten, statens vägverk, byggnadsnämnden, markägaren, Alvesta köpings kommunalnämnd, mätningsingenjören och byggnadschefen i köpingen.

Stadsplanebestämmelser.

Till förslaget hör särskilda stadsplanebestämmelser avsedda att fastställas i samband härmed.

Alvesta den 10 oktober 1969.

Claes Knutson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Kronobergs län resolution den 25/10 19 71 11.082-198-71, betygar.
På tjänstens vägnan

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut den 23.02.1971 § 37.

/Knut Aaby-Ericsson/
Kommunfullmäktiges v. ordf.

BYGGNADSNÄMNDEN, ÄLVESTA
ARKIV nr A 111

# STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande
förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Ilabäcksområdet i Alvesta köping, Kronobergs län, upprättat den 10 oktober 1969 av arkitekt SAR Claes Knutson, Alvesta.

## § 1.
## STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1 Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får endast användas för allmänt ändamål.

b) Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2 Specialområden.

Rekreationsområde.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

Trafikområde.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

## § 2.
## VÅNINGSANTAL

Där våningsantal ej finnes angivet, får Byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

## § 3.
## BYGGNADS HÖJD

Ä med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

## § 4.
## MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 5.

## SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK:

Mom. 1 Ä med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 6.

## ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

Beträffande område som begränsas av med ringar försedd linje skall gälla, att i dylik linje skall uppföras stängsel utan passage-öppning. Stängselskyldighets omfattning begränsas å stadsplanen med pilspetsar.

Alvesta den 10 oktober 1969.

Claes Knutson
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Alvesta beslut den 23.02.1971 § 37.

/Knut Aby-Ericsson/
Kommunfullmäktiges v. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Kronobergs län resolution den 25/10 19 71 11.082-198-71, betygar.
På tjänstens vägnan